

résidences

2 Éditorial

2 Quoi de neuf

- L'Hermenault: logements en maintien à domicile et locaux ADMR
- Saint-Gilles-Croix-de-Vie: visite de chantier (rue Mervau)
- Saint-Georges-de-Montaigu: 31 logements en centre bourg

3 Clés en main

- Remises de clés du trimestre écoulé

4 Zoom sur...

- Les réclamations techniques

6 Informations travaux

- Extension de la résidence la Grand Voile au Château d'Olonne
- Réhabilitation de la résidence le Grenouillet à Saint-Gilles-Croix-de-Vie
- ANRU: état d'avancement

7 Infos locataires

- Respect de votre cadre de vie
- Nouveauté: livret d'accueil du locataire sur clé USB
- Boîte aux lettres
- Logements et terrains à vendre

8 Tranche de vie

- Steve Aline à l'honneur



Depuis sa création en 1929, Vendée Habitat a su s'adapter au contexte sociétal, réglementaire, environnemental, ... afin d'offrir les meilleures conditions d'occupation pour les locataires.

Les progrès techniques et technologiques ne cessant d'évoluer, notre organisme est en permanence à l'écoute de nouveaux produits, de nouveaux procédés de construction pour les intégrer d'une manière générale ou de façon plus expérimentale. En ce sens, Vendée Habitat est un organisme moderne et novateur.

Les illustrations ci-contre concernent la pose des premiers logements en modulaires bois basse consommation sur la ville de Chantonnay (future résidence Les Orchidées).



Le département de la Vendée connaît une croissance démographique régulière et les prévisions de l'INSEE, Institut National de la Statistique et des Études Économiques, estiment 1/3 d'habitants en plus à l'horizon 2040.

Cette arrivée de nouvelles populations implique de pouvoir répondre à la demande et s'adapter aux besoins afin de loger le plus grand nombre (personnes, seules, couples, retraités,...).

Pour y parvenir, Vendée Habitat projette la construction d'environ 1 400 équivalents logements à l'horizon 2014, soit un rythme moyen de 330 à 380 équivalents logements par an. 50 % des projets concernent le secteur littoral où les besoins sont grands, environ 25 % sur le secteur Bocage, le reste se répartit entre le sud Vendée et le pays yonnais.

L'office diversifie ses produits comme les logements destinés à l'accession à la propriété, les lotissements, les équipements structurants (micro-crèches, maisons de vie pour personnes âgées,...) afin de soutenir les communes dans leur volonté de maintenir un tissu de service de proximité indispensable à leur population.

Tous ces programmes intègrent les normes environnementales à venir. Ainsi, notre organisme anticipe la réglementation en généralisant la basse consommation dans ses futurs logements locatifs et mène actuellement une réflexion sur les logements passifs. Parallèlement, le renforcement énergétique de notre patrimoine est un objectif permanent.

Ces efforts consentis ont pour but d'améliorer le confort thermique de nos logements pour permettre une limitation voire une réduction des charges supportées par nos locataires.

Vous l'aurez compris, notre mission de bailleur social suppose de produire des logements de qualité, confortables, durables et abordables financièrement pour tous.



Gérard VILLETTE
Président de
Vendée Habitat,
Vice-Président
du Conseil Général
de la Vendée

quoi de neuf

L'Hermenault: 10 logements en maintien à domicile et locaux ADMR

Le 31 janvier dernier a eu lieu la remise des clés des 8 logements et des 2 locaux ADMR de la résidence l'Élan à L'Hermenault.

Au terme des 18 mois de travaux, les futurs locataires ont ainsi pu prendre possession de leurs futurs logements. Ces logements de type III et d'une surface de 71 à 74 m² sont destinés au maintien à domicile des personnes âgées. Ils sont, de plus, équipés de panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire.

Parallèlement, des locaux ont été construits et aménagés pour l'ADMR (Aide à Domicile en Milieu Rural) afin de prolonger au maximum l'indépendance des personnes âgées.

Grâce à ce nouveau partenariat avec la ville



de L'Hermenault et l'ADMR, Vendée Habitat accroît son offre locative à 59 logements sur la commune.

De nombreux autres projets sur le canton de L'Hermenault doivent voir le jour, notamment à Petosse avec la construction de 4 logements locatifs. ■

Saint-Gilles-Croix-de-Vie: visite de chantier

Le 9 février dernier, élus et partenaires se sont réunis pour une visite de chantier de la future résidence Mervau à Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Construit sur le site de l'ancienne



résidence Mervau qui comprenait 10 logements construits en 1954, ce nouveau programme comprend la réalisation de 30 logements semi-collectifs (12 T2, 15 T3 et 3 T4) et 6 logements individuels. La fin des travaux est prévue pour le mois de mars 2012.

Ce programme répond aux objectifs de mixité sociale et de développement de l'offre locative de Vendée Habitat sur le secteur littoral. ■

Saint-Georges-de-Montaigu: 31 logements en centre bourg



Vendée Habitat va construire 31 logements dans le centre bourg de Saint-Georges-de-Montaigu, quartier de la grande fosse. Les travaux sont prévus en plusieurs

tranches. Ils devraient débuter en janvier de l'année prochaine. La livraison de la première tranche des logements est prévue pour la fin 2012. ■

clés en main...

Au 31 mars 2011, 13 247 logements constituent le parc locatif de l'Office Public de l'Habitat de Vendée. Remises de clés du trimestre écoulé...



LA MOTHE-ACHARD
2 pavillons
en location-accession



LA BOISSIERE DES LANDES
Résidence Jean de la Fontaine
3 logements



LA CHAIZE-GIRAUD
Résidence La Croisée Mairand
et le Clos Sainte Angéline – 4 logements



SAINT-LAURENT-SUR-SÈVRE
Résidence La Barotière
4 logements et 2 pavillons en location-accession



THORIGNY
Résidence Les Jardins de l'Église
2 logements



LA GUÉRINIÈRE
Résidence Le Clos des Avocettes
2 logements

mais aussi...

CHANTONNAY: résidence Collineau (6 logements)
LES SABLES D'OLONNE : résidence Quai Stella (5 logements)
OLONNE-SUR-MER: résidence la Belle Olonnaise (6 logements)

Au cœur des relations locataires-agences, la réclamation technique et les procédures qui l'accompagnent répondent à une organisation spécifique. Dans le but d'assurer un service de proximité de qualité, Vendée Habitat souhaite faire un bref rappel sur ce point en vous présentant notamment les différentes étapes de la réclamation technique.

Le traitement des réclamations



LA RÉCLAMATION

En matière d'entretien des logements Vendée Habitat et le locataire ont chacun leurs obligations: les travaux de réhabilitation et d'amélioration à la charge de l'office, et les travaux d'entretien consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif (maintien en état de propreté, entretien des sols, murs, plafonds, jardins privatifs,...) à la charge du locataire.

Toutefois, malgré toutes les précautions prises par chacun d'entre nous, des demandes particulières plus ou moins urgentes s'avèrent inévitables et doivent être traitées. Pour cela, Vendée Habitat a mis en place une procédure spécifique selon les types de réclamations.

QUI CONTACTER/QUELLE RÉCLAMATION

Les entreprises liées par un contrat d'entretien

Si votre réclamation concerne les équipements suivants: chaudière, chauffe-bain, ascenseurs, robinetterie, VMC, Vendée Habitat a mis en place des contrats d'entretien.

Plusieurs entreprises ont été sélectionnées après appel d'offres selon le secteur (bocage, littoral, sud Vendée et pays yonnais) pour assurer la maintenance et l'entretien du patrimoine et des équipements cités précédemment.

Pour savoir si vous êtes couverts par un contrat d'entretien, référez-vous à votre avis d'échéance. Si c'est le cas, vous pouvez contacter directement l'entreprise concernée.

Sachez qu'ils sont renouvelés régulièrement. À cette occasion, vous recevez une information complète (nom de l'entreprise, coordonnées, prestations).

Ce partenariat a un double avantage puisqu'il permet à Vendée Habitat de renforcer la qualité et la réactivité d'intervention d'une part et d'autre part, de faire bénéficier ses locataires de prix préférentiels.

Vendée Habitat Urgence

En cas d'incident grave, que ce soit le soir (en dehors des horaires d'ouverture de l'agence), le week-end ou les jours fériés vous pouvez téléphoner à Vendée Habitat Urgence au 0251 0985 10. Cette ligne de numéro d'urgence a été mise en place par l'office pour fournir

une assistance permanente auprès de ses locataires en cas d'incident majeur. Delta'Com est le prestataire qui reçoit les appels téléphoniques des locataires, en assure le traitement et gère la situation d'urgence.

Votre agence

Pour information, Vendée Habitat a mis en place un agent de permanence dans chacune de ses agences facilitant ainsi la réception et le traitement de votre réclamation.

1^{re} étape: Constat

Constatation par le locataire d'une défaillance dans son logement non couverte par un contrat d'entretien ou qui ne nécessite pas l'appel à Vendée Habitat Urgence.

2^e étape: Appel du locataire

Transmission de la réclamation constatée par mail, par téléphone ou directement au personnel de Vendée Habitat (gardien, agent d'entretien, hôtesse d'accueil,...), et/ou réception d'un formulaire de demande de réparation*.

3^e étape: Saisie

Saisie par le personnel administratif et affectation aux conseillers techniques selon leurs secteurs d'intervention,

ZOOM sur...



ou saisie et traitement en direct par le conseiller technique s'il prend lui-même la réclamation.

4^e étape : Prise de contact par l'office

Écoute du locataire par le conseiller technique qui détermine, selon les informations transmises, le fondement et le degré d'urgence de la réclamation, la responsabilité de la défaillance, et qui peut demander des informations complémentaires si nécessaire. Par exemple, le conseiller technique peut demander au locataire de surveiller le compteur d'eau pour tenter de déterminer une fuite.

5^e étape : Intervention

Si la réparation est à la charge de Vendée Habitat, le conseiller technique contacte une entreprise et programme une intervention dans les meilleurs délais en fonction de la gravité de la défaillance constatée. Si la réclamation n'est pas urgente, **le locataire se charge de contacter l'entreprise concernée et de convenir de la date d'intervention.**

Si la réparation s'avère être à la charge du locataire (cf. décret 87-712), celui-ci est libre de faire intervenir l'entreprise de son choix.

LA CLASSIFICATION DES RÉCLAMATIONS TECHNIQUES

Afin de prioriser le traitement des réclamations, des critères ont été établis par Vendée Habitat permettant ainsi de classer les interventions en 3 catégories, selon le degré de la défaillance.

Voici ces trois catégories :

- 1 – Interventions très urgentes : Dans la journée.
- 2 – Interventions urgentes : Dans un délai de 48 heures.
- 3 – Interventions normales : Dans un délai d'une quinzaine de jours à la réception du bon de travaux.

Les interventions sont commandées exclusivement par un représentant de Vendée Habitat.

BILAN DES RÉCLAMATIONS

Pour l'année 2010, Vendée Habitat a reçu 7940 demandes de réclamations techniques, soit une vingtaine par jour sur la totalité du patrimoine (environ 13250 logements).

Elles se répartissent comme suit :

Tableau récapitulatif réclamations 2010		
Domaines d'intervention	Nombre	%
CARRELAGE - FAIENCE	48	0,6
CHAUFFAGE COLLECTIF	26	0,3
CHAUFFAGE INDIVIDUEL	289	3,6
CLOISON - PLATRE - ISO	161	2,0
DERAT - DESIN - DESSOU	49	0,6
ELECTRICITE COL.	65	0,8
ELECTRICITE IND.	957	12,1
ESPACE VERT	81	1,0
FACADE	24	0,3
HYGIENE - PROPRETE	17	0,2
MACONNERIE	186	2,3
MENUISERIE COLLECTIV	76	1,0
MENUISERIE INDIVIDUE	1903	24,0
PLOMBERIE	2536	31,9
PEINTURE - PAPIERPEINT	156	2,0
REVETEMENTS SOL	43	0,5
SERRURERIE - METALLERIE	132	1,7
TOITURE - TERRASSE	584	7,4
TV - TEL - INTERPHONE	552	7,0
VOIRIE RESEAUX DIVER	55	0,7
Total	7940	

Le délai moyen de la commande est en moyenne inférieur à 2 jours.

HORAIRES D'OUVERTURE DES AGENCES

En cas de réclamations techniques, vous pouvez contacter votre agence par téléphone du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h00.

L'accueil du public a lieu les matins de 8h30 à 12h30 et l'après-midi sur rendez-vous.

NUMÉROS UTILES

(à contacter directement sans avertir l'agence)

VENDÉE HABITAT URGENCE
0251 0985 10

ASCENSEURS

OTIS : 0800 24 24 07 (appel gratuit)

ABH : 0299602702

(le nom du prestataire est inscrit dans votre ascenseur)

ROBINETTERIES

CSV Chaigneau : 0251694009

CHAUFFAGE

Savelys et Forclim

Se reporter au livret d'accueil, dans le hall de votre résidence ou auprès de votre agence.

* formulaire disponible dans votre agence ou auprès de votre gardien.

ANRU: les constructions neuves



Les Oudairies
33 logements individuels



Boulevard Leclerc
30 logements collectifs



Frères Martel
20 logements collectifs



Branly B
50 logements collectifs et un CMS*

Dans le cadre du programme de rénovation urbaine de La Roche-sur-Yon, l'office prévoit la construction de 238 logements en compensation de la démolition de 238 logements. 80 seront reconstruits sur le même site des quartiers nord et 138 seront construits hors site.

Vous trouverez ci-contre 4 programmes de construction auxquels il faut ajouter 35 logements collectifs en cours d'achèvement à Maison Neuve des Landes ainsi que 10 logements individuels. Enfin, 2 autres projets sont prévus au Bourg-Sous-La-Roche (30 logements) et à Forges A (30 logements). Toutes les opérations intègrent confort, accessibilité et performance énergétique (basse consommation). ■

*Centre Médico Social

informations travaux

Le Château d'Olonne: Résidence la Grand Voile

Les travaux d'extension de la résidence « Grand Voile » au Château d'Olonne, dont nous vous avons parlé dans le numéro 16 de Résidences, sont en cours. Ce seront 18 nouveaux logements (6 T2, 8 T3 et 4 T4) qui seront livrés dans le courant du mois d'octobre 2011.

Réalisés par le cabinet d'architecture S. BLANCHET, ils viendront s'ajouter aux 20 T2 de la résidence sociale « Le SPI » déjà existante.

Cette construction allie le bois pour le bardage des logements à l'étage et le parpaing pour les logements en rez-de-chaussée. ■



Réhabilitation de la résidence le Grenouillet à Saint-Gilles-Croix-de-Vie



Avant

La résidence « Le Grenouillet » à Saint-Gilles-Croix-de-Vie construite en 1974 et qui comporte 30 logements a bénéficié d'une réhabilitation complète.

Débutés en mars 2009, les travaux se sont achevés en octobre 2010. Cette réhabilitation répond parfaitement aux objectifs de Vendée Habitat en matière d'amélioration du confort des logements et de renforcement des performances énergétiques. Les travaux suivants ont été effectués :

Travaux extérieurs :

- L'isolation des façades principales,
- La mise en place d'une ventilation

mécanique,

- Le remplacement des garde-corps des balcons, de la métallerie;

Travaux intérieurs :

- Le renforcement de l'isolation des combles,
- La mise aux normes des installations électriques,
- Le remplacement des portes palières,
- La mise en place de systèmes d'accès « Vigik » pour les halls d'entrée, locaux vélos et accès caves,
- La réfection complète des salles de bain et des WC,
- Le remplacement des éviers et des meubles éviers des cuisines. ■



Après

infos locataires

Respect de votre cadre de vie: les détritux à leur place !

Afin de préserver un environnement de vie agréable, pour vous-même, mais également pour vos voisins, **veillez à ne pas laisser vos poubelles et vos encombrants sur le palier de votre porte**. Les apporter directement dans les containers prévus à cet effet ne vous prendra que très peu de temps.

Et pour ceux qui auraient pris pour habitude de jeter déchets et mégots par la fenêtre, pensez que votre geste impose à tous un environnement

insalubre et dangereux.

En plus des problèmes d'hygiène évidents, dites-vous que votre responsabilité pourrait être engagée (incendie suite à un jet de mégot mal éteint, gêne occasionnée en cas d'évacuation).

Les agents de proximité apportent un soin particulier à la propreté des parties communes et des espaces verts, merci de respecter leur travail en y participant vous aussi. ■



© julien tromeur - Fotolia.com

Accédez à la propriété : Pavillons neufs et terrains à bâtir

Vendée Habitat met en place différents dispositifs pour faciliter l'accès à la propriété: vente de biens immobiliers (appartements, maisons ou pavillons), vente de terrains à bâtir libres de constructeur.

Pavillons neufs en location-accession

Saint-Philbert-de-Bouaine: 4 T4 à étage avec possibilité d'extension, 85.20 m² habitables, jardin privatif clos de 230 m² environ, terrasse, garage, panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire.

Terrains en lotissement

La Pommeraie-sur-Sèvre: 10 parcelles, 549 à 1174 m², de 16465 € à 34371 € TTC, libres de constructeurs.

Pour tous renseignements, n'hésitez pas à contacter le pôle accession : accession@vendeehabitat.fr ou au 0251 098557. ■



Petit rappel, pour nos locataires amis des animaux

Amis des animaux, un petit rappel sur les déjections animales.

Si vous êtes propriétaire, si vous hébergez ou si vous avez introduit un animal dans la résidence, vous en êtes responsable (cf. art. 9 du règlement intérieur de Vendée Habitat). Cela implique que vous devez veiller à ce qu'il ne nuise ni à votre voisinage, ni aux espaces verts et/ou collectifs de votre résidence.

Ainsi, lorsque vous sortez votre animal, ramassez ses éventuelles déjections et jetez-les dans les conteneurs poubelles. L'objectif étant de préserver votre environnement proche et celui de

vos voisins mais aussi d'éliminer la mauvaise surprise de rentrer chez soi avec les chaussures souillées.

Votre voisinage ainsi que le personnel de Vendée Habitat vous en remercient. ■



brèves

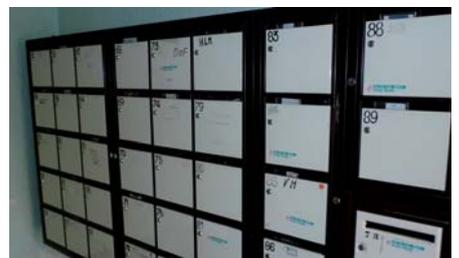
Livret d'accueil du locataire, une nouveauté: la clé USB!

Chaque nouveau locataire de Vendée Habitat reçoit automatiquement lors de l'entrée dans son logement un livret d'accueil d'information sur le logement, son entretien, les contacts, etc. Désormais, tout nouvel entrant aura le choix entre une version papier de ce livret ou une version numérique sous forme de clé USB pour les adeptes de l'informatique.

Nous vous rappelons que vous pouvez retrouver toutes ces informations sur le site Internet de Vendée Habitat: www.vendeehabitat.fr. ■

Nom sur les boîtes aux lettres

Afin d'éviter des erreurs dans la distribution du courrier et le retour de certaines lettres, nous vous rappelons qu'il est fortement conseillé de faire apparaître votre nom sur la boîte aux lettres de votre logement. ■





tranche de vie...

“Vendée Habitat peut être fier de compter parmi ses locataires un champion de France, tout juste tenant du titre. Steve ALINE, surnommé « Blade » dans le milieu sportif, est devenu, suite aux championnats de France qui se sont déroulés en mars dernier à Paris, Champion de France de Bodybuilding. Nous sommes allés le rencontrer, dans sa maison de Saint-André-d'Ornay, afin qu'il nous parle de sa passion pour le culturisme, discipline peu médiatisée.”

LE BODYBUILDING

Le bodybuilding (ou culturisme en français), qui veut littéralement dire construction du corps, est un sport qui consiste à développer sa masse musculaire à des fins esthétiques. Le but recherché n'est pas une démonstration de force mais un esthétisme musculaire. « Cela demande un travail quotidien et un régime alimentaire strict, surtout en période de compétition » souligne Steve Aline. Inspirée des athlètes grecs antiques, cette discipline a été largement médiatisée par les performances de la star américaine Arnold Schwarzenegger, référence en ce domaine. Aux États-Unis d'ailleurs, être bodybuilder est un métier contrairement à la France, où ces athlètes ne peuvent pas en vivre.

« Je suis chauffeur routier depuis de nombreuses années à TFE aux Essarts. J'aime y travailler mais j'aimerais un jour faire du bodybuilding mon métier. Mais en France, on ne peut pas en vivre, même si je suis dans la catégorie élite professionnelle et membre de l'équipe de France ». Alors il faut s'organiser: travail la journée, entraînement le soir et week-end. Et il peut compter sur sa femme Nathalie et son meilleur ami Ludo qui l'accompagnent aux compétitions et le soutiennent tout au long de l'année. « Il faut être très motivé car les résultats esthétiques sur le corps sont la conséquence d'un travail très long. Être soutenu mentalement est très important, car on peut sinon facilement baisser les bras ».

CHAMPION DE FRANCE 2011

L'obtention du titre de Champion de France 2011 est méritée, pour ce grand sportif. « Petit, j'ai pratiqué l'athlétisme pendant des années, puis le football jusqu'à un bon niveau. J'ai ensuite fait l'armée: le sport fait partie de mon quotidien! Mon père était très sportif, il m'a transmis son goût pour cette discipline. C'est un peu d'ailleurs ce qui m'arrive avec mon fils, qui souhaite être un grand sportif comme moi... mais qui préférerait tout de même être chanteur! ».

C'est parmi une soixantaine d'athlètes que Steve Aline a ainsi concouru pour le titre de champion de France le 4 mars dernier. Les participants sont évalués selon trois critères: le séchage (perte de la graisse afin de sublimer les muscles), le volume et la symétrie. Steve a cumulé ces performances et ainsi obtenu le titre.

Mais il ne souhaite pas s'arrêter là: « En juin, je me rends en Belgique, pour le titre de champion d'Europe, en novembre en Italie pour la Coupe du monde ».

DES PROJETS PLEINS LA TÊTE

« Je participe la semaine prochaine à la compétition IFBB France. Obtenir un titre me permettrait de concourir aux États-Unis. On peut être repéré et on peut nous proposer de devenir bodybuilder professionnel. Si ça m'arrivait, je dirai oui tout de suite et nous partirions vivre là-bas. Faire de ma passion mon métier serait un rêve ».

En attendant, le projet de Steve Aline serait de monter un club d'haltérophilie en Vendée, avec un coach pour motiver et entraîner les athlètes. Aucune structure de ce type n'existe sur le département, ce qui oblige d'ailleurs Steve à se licencier à Bordeaux.

Il ne reste qu'à souhaiter à notre Champion de France d'obtenir les titres visés, et qu'il puisse concrétiser son projet de structure d'entraînement afin de transmettre sa passion et son savoir à d'autres passionnés... ■



résidences

VENDÉE HABITAT
28, rue Benjamin Franklin — BP 45
85002 LA ROCHE-SUR-YON Cedex
Tél. 02 51 09 85 85
communication@vendeehabitat.fr
www.vendeehabitat.fr

Directeur de la publication
Gérard VILLETTE

Conception & Rédaction
Service Communication

Impression
Imprimerie Boutet
ISSN: 1951-9923
Dépôt légal avril 2011